

REPUBBLICA ITALIANA

CITTÀ DI TROIA

Provincia di Foggia

Ente Capofila dell'Ambito Territoriale costituito dai Comuni di

Accadia, Anzano di Puglia, Asoli Satriano, Bovino, Candela, Castelluccio

Valmaggione, Castelluccio dei Sauri, Celle San Vito, Deliceto, Faeto, Monteleone di

Puglia, Orsara di Puglia, Panni, Rocchetta Sant'Antonio, Sant'Agata di Puglia, Troia

Ufficio di Piano - Via Regina Margherita, n. 80 - 71029 Troia

Tel. 0881/978403 - e-mail: pianosocialetroia@libero.it; finanziario@comune.troia.fg.it

N. di rep. _____ -

CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE ART. 3

COMMA 1 LETTERA VV) DEL D.LGS. 50/16 DELLA COMUNITÀ

SOCIO- RIABILITATIVA "DOPO DI NOI" E "CENTRO DIURNO

EDUCATIVO E SOCIO-RIABILITATIVO", IN EDIFICIO DI

PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TROIA.

L'anno 2017 il giorno _____ del mese di _____, in Troia,

presso la Casa Comunale, dinanzi a me Dr.ssa Maria Cesira Anna CELESTE,

Segretario Generale del Comune di Troia, autorizzato a rogare i Contratti nei

quali il Comune è parte, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D.Lgs

18.08.2000 n°267 (T.U.E.L.), senza l'assistenza dei testimoni per avervi i

comparenti, d'accordo fra loro e con il mio consenso espressamente rinunciato,

sono presenti i Signori: =====

da una parte: =====

Dott.ssa Antonella Tortorella, nata a Troia (FG) il, Responsabile

dell'Ufficio di Piano del Comune di Troia, Capofila dell'Ambito Territoriale

di Troia, la quale interviene nel presente atto in nome e nell'interesse del'Ambito territoriale di Troia, c.f. 80003490713, ai sensi del decreto sindacale del 03.02.2015, prot. n. 0001865 qui denominata in seguito come parte concedente;

dall'altra:=====

Sig. Raffaele Pio de Nittis, nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 06/04/1989 e residente a Foggia in Via Mario Forcella, 15/d, in qualità di rappresentante legale della Cooperativa Sociale Sanitaria e di Servizi integrati p.a. San Giovanni di Dio, con sede in Foggia – Via Di Iuvara, affidataria in concessione della Comunità Socio- Riabilitativa “Dopo Di Noi” e “Centro Diurno Educativo e Socio-Riabilitativo”, in edificio di proprietà del Comune di Troia, qui denominato in seguito come parte concessionaria – C.F.: 02244320715.

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, fatta espressa rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, in conformità del disposto dell'art. 48 della Legge Notarile, con quest'atto convengono quanto segue:

PREMESSO CHE con deliberazione di G.C. n. 04 del 07.01.2014, eseguibile ai sensi di legge, si demandava all'Ufficio di Piano la predisposizione degli atti di gara relativi alla Struttura residenziale per disabili gravi “Dopo di Noi” (art. 57 R.R. n. 04/2007) e Centro diurno semiresidenziale (art. 60 R.R. n. 04/2007);

CONSIDERATO che il vigente Piano Sociale di Zona prevede l'affidamento a terzi di tale servizio la cui struttura, di proprietà del Comune di Troia, è beneficiaria di due interventi di finanziamento:

a) euro 600.000,00 di cui euro 300.000,00 dalla Regione Puglia ed euro

300.000,00 a carico del Bilancio Comunale per la realizzazione del “Dopo di

Noi” (art. 57 R.R. n. 4/2007);

b) euro 400.000,00 di cui euro 350.000,00 dalla Regione Puglia

nell’ambito dei finanziamenti PIRP ed euro 50.000,00 a carico del bilancio

comunale per la realizzazione di un Centro di accoglienza poi autorizzato a

Centro Diurno socio assistenziale (art. 60 R.R. n. 4/2007);

- con Determinazione del Responsabile dell’Ufficio di Piano dell’Ambito

Territoriale di Troia n. 119 del 01/12/2016, si aggiudicava in via definitiva alla

Cooperativa San Giovanni di Dio, con sede in Via Di Iuvara, in Foggia,

l’appalto in concessione della Struttura Socio Riabilitativa “Dopo Di Noi” e

“Centro Diurno Educativo e Socio Riabilitativo” per un periodo di anni 9 + 9

a fronte di un canone annuo di € 15.000,00 (quindicimila).

Tutto ciò premesso, le parti, riconosciuta e ratificata la precedente narrativa

come parte integrante e sostanziale del presente contratto;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Troia affida in concessione alla Cooperativa San Giovanni di

Dio, con sede in Via Di Iuvara in Foggia, C.F./P.IVA 02244320715,

rappresentata dal Signor Raffaele Pio de Nittis, nato a San Giovanni Rotondo

(FG) il 06/04/1989 e residente a Foggia in Via Mario Forcella, 15/d, e

domiciliato per la carica presso la sede della Cooperativa nella sua qualità di

Presidente del c.d.a., rappresentante legale, ai sensi dell’ Art. 3 Comma 1

lettera vv) del D.Lgs. 50/16, la gestione della Comunità Socio- Riabilitativa

“Dopo Di Noi” e del “Centro Diurno Educativo e Socio-Riabilitativo”, da espletarsi in edificio di proprietà del Comune di Troia.

ARTICOLO 2

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione di:

1. Comunità Socio-Riabilitativa “Dopo di Noi”, che è struttura residenziale Socio assistenziale a carattere comunitario destinata a soggetti maggiorenni, in età compresa tra i 18 e i 64 anni, in situazione di handicap fisico, intellettuale e sensoriale, privi del sostegno familiare o per i quali la permanenza nel nucleo familiare sia valutata temporaneamente o definitivamente impossibile o contrastante con il progetto individuale.

La struttura è finalizzata a garantire una vita quotidiana significativa, sicura e soddisfacente a persone maggiorenni in situazione di compromissione funzionale, con nulla o limitata autonomia, e assicura l'erogabilità d'interventi socio sanitari non continuativi assimilabili alle forme di assistenza rese a domicilio.

La comunità socio-riabilitativa si configura come struttura idonea a garantire il “DOPO DI NOI” per disabili gravi senza il necessario supporto familiare; in questo caso deve essere assicurato il raccordo con i servizi territoriali per l'inserimento socio-lavorativo e per il tutoraggio di percorsi di autonomia e indipendenza economica.

2. Centro Diurno Socio- Educativo e Riabilitativo, anche all'interno o in collegamento con le strutture di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 42 della legge regionale n. 19 del 2006, che è struttura socio-assistenziale a ciclo diurno finalizzata al mantenimento e al recupero dei livelli di autonomia della

persona e al sostegno della famiglia. Il centro è destinato a soggetti diversamente abili, tra i 6 e i 64 anni, anche psicosensoriali, con notevole compromissione delle autonomie funzionali, che necessitano di prestazioni riabilitative di carattere sociosanitario. Per gli utenti minori la frequenza del centro è prevista esclusivamente per le attività extrascolastiche, ad integrazione e nel rispetto dell'obbligo di frequenza dei percorsi di studio previsti.

Oggetto della concessione è la gestione della Comunità Socio- Riabilitativa "Dopo di Noi", ubicata in Troia, con una ricettività complessiva pari n.20 persone diversamente abili in età compresa tra i 18 e i 64 anni, e di un Centro Diurno Socio-Educativo e Riabilitativo per Disabili ubicato nel Comune di Troia, con una ricettività pari a n. 30 persone diversamente abili, a partire da 6 a 64 anni nel rispetto delle finalità, degli standard e dei criteri di funzionamento del servizio definiti dalle leggi di settore, dalla normativa regionale vigente e da eventuali disposizioni che potrebbero essere emanate in materia.

Il concessionario dovrà garantire, per conto dell'Amministrazione concedente, ma in nome proprio, la gestione sociale della Comunità Socio- Riabilitativa "Dopo di Noi" e del Centro Diurno Socio-Educativo e Riabilitativo del Comune di Troia.

La Comunità socio- riabilitativa "Dopo di Noi" dovrà assicurare le prestazioni che consentano il perseguimento delle seguenti finalità:

- Dare accoglienza a persone disabili maggiorenni prive di validi riferimenti familiari;
- Garantire accoglienza, supporto e sollievo in situazioni di emergenza;

• Sostenere l'acquisizione, il mantenimento, il rinforzo dei livelli di autonomia, delle abilità psicomotorie, cognitive, affettivo relazionali, comportamentali;

• Sperimentare nuovi modelli di coinvolgimento, di integrazione di intervento con le strutture ed i servizi del territorio;

• Razionalizzare le risorse per assicurare un intervento globale e continuativo;

• Assicurare, attraverso la rete, un efficace collegamento tra i diversi servizi territoriali, istituzionali e non, e la comunità territoriale in senso più ampio.

Il Centro Diurno Socio-Educativo e Riabilitativo dovrà assicurare le prestazioni che consentano il perseguimento delle seguenti finalità:

• Ridurre il ricorso all'istituzionalizzazione e in particolare, il ricovero improprio in strutture ad elevata intensità assistenziale;

• Promuovere l'integrazione sociale al fine di evitare forme di emarginazione;

• Attivare una serie di relazioni sociali che incrementino le occasioni di socialità anche mediante la fruizione di servizi di supporto,

• Favorire un buon clima tra le famiglie ed il sistema dei servizi attivando strumenti di maggiore dialogo orientati a monitorare la condizione dei cittadini disabili;

• Offrire uno spazio di animazione, svago, formazione ed incontro per i cittadini disabili;

• Potenziare la metodologia del lavoro di rete che sia capace di avviare una concreta collaborazione tra i vari attori istituzionali e non;

• Favorire il mantenimento e il recupero dei livelli di autonomia della persona;

• Garantire prestazioni riabilitative di carattere sociosanitario.

Come riportato all'art. 3 (pag. 2) del Disciplinare di gara, sarà possibile svolgere altri servizi socio-sanitari, in aggiunta o in alternativa a quelli sopra descritti, qualora dovesse esservi specifica autorizzazione del Comune di Troia, quale Capofila dell'Ambito Territoriale, e della Regione Puglia. Trascorsi cinque anni dall'autorizzazione al funzionamento di entrambi i servizi all'interno della struttura, sarà sufficiente la sola autorizzazione degli organi del Comune di Troia.

ARTICOLO 3

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E INTERVENTI DA REALIZZARE SULLO STESSO.

L'edificio destinato ad ospitare la Comunità Socio- Riabilitativa "Dopo Di Noi" e "Centro Diurno Educativo e Socio-Riabilitativo" è sito in Troia alla Via Aldo Moro, contraddistinto catastalmente al F. 44 p.lla 1026, di n. 3 piani (un seminterrato, un piano rialzato e un piano primo), con una superficie lorda di mq. 441 (per ogni piano) destinata a centro diurno semiresidenziale (art. 60 R.R. n. 4/2007) e comunità di accoglienza denominato "struttura per il dopo di noi" (art. 57 R.R. n. 4/2007).

L'immobile di cui sopra è conforme ai requisiti strutturali previsti dagli articoli 57 e 60 del R. R. n. 4/2007.

Il Concessionario si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica e privata, derivante dall'utilizzo dell'immobile, obbligandosi al rispetto della vigente normativa (con

particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica).

L'autorizzazione al funzionamento per entrambi i servizi de quo dovrà essere acquisita dalla ditta aggiudicataria a seguito dei lavori a farsi determinati dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'ASL competente, ivi compreso l'allestimento di tutti gli spazi con fornitura di arredi ed attrezzature. Nella fattispecie, i lavori essenziali da effettuarsi sull'immobile sono i seguenti:

- Opere di manutenzione straordinaria alla copertura del fabbricato (rimozione guaina e pavimentazione esistente e realizzazione di impermeabilizzazione per una superficie di mq 441);
- Opere di manutenzione straordinaria alla facciata a Nord (coibentazione per una superficie di mq 205);
- Opere di manutenzione ordinaria alla pavimentazione interna e agli intonaci;
- Opere di sistemazione delle aiuole esterne, per una superficie di circa 1330 mq.

Il concessionario si impegna, altresì, ad eseguire tutti gli interventi dallo stesso indicati, in sede di gara, nell'offerta migliorativa allegata al presente atto sotto la lettera "B".

ARTICOLO 4

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'immobile è consegnato al Concessionario, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti.

Contestualmente alla consegna dell'immobile verrà redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti, descrittivo dello stato di conservazione dell'immobile.

Alla scadenza del contratto di concessione, il concessionario è tenuto a riconsegnare l'immobile e gli impianti fissi, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso, pena il risarcimento dei danni subiti. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale, redatto con le stesse modalità del verbale di consegna.

Come prescritto dall'art. 9 del Capitolato Speciale d'Appalto (allegato al presente atto sotto la lettera "A"), gli eventuali danni ai beni immobili dovranno essere riparati o reintegrati entro un termine che sarà fissato dal verbale. Trascorso inutilmente il predetto termine, l'Amministrazione comunale e/o l'Ambito Territoriale, avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per un importo pari al costo di ripristino dei beni danneggiati o di mercato per quelli mancanti.

Gli eventuali danni all'immobile e gli eventuali ammanchi di componenti impiantistiche dovranno essere riparati o reintegrati entro la data di riconsegna dell'immobile.

ARTICOLO 5

MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio "Dopo di Noi" deve essere attivo per 365 giorni all'anno, mentre il Centro Diurno per almeno 6 ore per 6 giorni a settimana con possibilità di sospensione nel periodo natalizio e pasquale e per la settimana di ferragosto, da concordare con l'Ufficio di Piano.

Il concessionario presenta annualmente il calendario relativo al funzionamento dei servizi affidatigli.

Il concessionario dovrà, in aggiunta a quanto prescritto dal primo periodo del presente articolo, eseguire la gestione dei due servizi di cui sopra con le modalità indicate nell'allegata offerta tecnica migliorativa.

ARTICOLO 6

DURATA

La durata della concessione è fissata in anni 9 + 9, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

E' previsto l'obbligo a carico del concessionario di proseguire nell'erogazione dei servizi, oltre la naturale scadenza, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del nuovo contraente.

ARTICOLO 7

CANONE

Per la disponibilità dell'immobile il concessionario deve versare annualmente al Comune di Troia concedente l'importo di € 15.000,00 (quindicimila/00), quale canone annuo di concessione per la durata di anni 9 + 9, secondo quanto quantificato dagli Uffici competenti del Comune di Troia.

Ai sensi dell'art. 8 del C.S.A. il pagamento del canone annuo sopra riportato dovrà versarsi alla sottoscrizione del presente contratto ed entro il 31 gennaio di ogni anno.

I pagamenti verranno effettuati mediante bonifico bancario intestato al conto di Tesoreria Comunale.

Il mancato pagamento, anche di una sola rata, costituisce motivo di decadenza e dà luogo alla automatica costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di

maggiori danni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 3 (pag.2) del Disciplinare di gara, laddove l'immobile sia autorizzato al funzionamento per uno solo dei due servizi concessi, la SA effettuerà una decurtazione del fitto da corrispondere pari al 40% dell'importo offerto fino alla data di conseguimento della seconda autorizzazione, senza che la ditta aggiudicataria abbia nulla a pretendere.

Nel caso in cui, entro i tre anni dalla stipula del contratto, il concessionario, per mancanza di contrattualizzazione degli utenti da parte degli Enti competenti tale da non garantirgli la sostenibilità economica della Concessione di che trattasi, potrà chiedere a questa Stazione Appaltante, previa giustificata motivazione comprovata da idonea documentazione, la risoluzione anticipata del contratto, senza alcun diritto sul rimborso dei lavori nel frattempo effettuati e sui costi di gestione fino a quel momento sostenuti.

ARTICOLO 8

REVOCA

Per esigenze di superiore interesse pubblico, la Concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi sei. Il Comune si riserva la facoltà di revocare la Concessione per motivi di ordine pubblico, in caso di reiterate sanzioni comminate per violazioni a Regolamenti municipali. Il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso in caso di restituzione anticipata dell'immobile.

ARTICOLO 9

RISOLUZIONE

L'Amministrazione comunale ha facoltà, anche in deroga agli artt. 1455 e 1564 C.C. di promuovere la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., con incameramento automatico della cauzione e senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa dei danni, nelle seguenti ipotesi:

1. inosservanza dei divieti di subappalto, cessione di contratto;
2. mancata acquisizione dell'autorizzazione al funzionamento ai sensi del vigente regolamento regionale entro il termine di mesi n. 6 dalla stipulazione del contratto di concessione.
3. grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie come prescritte da disposizioni legislative, regolamentari e dal presente Capitolato, che determinino la revoca dell'autorizzazione al funzionamento ai sensi del vigente RR n. 4/2007.
4. interruzione non giustificata totale o parziale delle prestazioni richieste;
5. violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
6. gravi violazioni contrattuali, anche non reiterate, che comportino il pregiudizio della sicurezza e della salute degli utenti e dei lavoratori addetti al servizio o che mettano la stessa a grave rischio;
7. gravi o reiterate violazioni delle disposizioni contrattuali, formalmente contestate, che abbiano comportato l'applicazione di penalità nel complesso pari o superiori all'importo di € 5.000,00 nel corso del periodo contrattuale;
8. mancato rispetto degli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente;
9. mancato rispetto dei contratti collettivi definitivamente accertato (anche a seguito di procedure di conciliazione);